



CONSULTA PÚBLICA Nº CP/018/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0001664-0

CONCORRÊNCIA NACIONAL [●]/SGM/2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA, ATIVAÇÃO E OPERAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES DE 4 (QUATRO) EDIFÍCIOS NA REGIÃO CENTRAL E DO LARGO DO PAIÇANDU.

ANEXO VIII DO CONTRATO – MATRIZ DE RISCO

MATRIZ DE RISCO

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
RISCOS DE ENGENHARIA E DE OPERAÇÃO			
PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	Atraso no cumprimento do cronograma das obras da ETAPA DE CONSTITUIÇÃO e ETAPA DE CONSTITUIÇÃO DOS QUIOSQUES, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões	CONCESSIONÁRIA	<p>A transferência da CONCESSÃO poderá ser autorizada somente após o término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.</p> <p>Será liberado 50% do montante original após a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.</p> <p>A remuneração dos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA se dará mediante a realização de APORTE de recursos na medida do avanço físico das obras e intervenções.</p>
	Atraso no cumprimento dos prazos de implantação dos equipamentos cabíveis no NÚCLEO PAIÇANDU CULTURAL	CONCESSIONÁRIA	<p>A transferência da CONCESSÃO poderá ser autorizada somente após o término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.</p> <p>Será liberado 50% do montante original após a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.</p> <p>A remuneração dos investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA se dará mediante a realização de APORTE de recursos na medida do avanço físico das obras e intervenções.</p>
Projetos de engenharia	Erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da CONCESSIONÁRIA, independentemente do aceite do PODER CONCEDENTE	CONCESSIONÁRIA	<p>A CONCESSIONÁRIA deverá adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar projetos de engenharia e arquitetura com observância às resoluções e legislações de tombamentos pertinentes. Além disso, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter projetos de engenharia e arquitetura para execução do OBJETO para aprovação nos órgãos competentes, quando assim for</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
			estabelecido na legislação pertinente. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor seguro do tipo “todos os riscos”, para risco de engenharia para obras civis para construção, reforma e, se aplicável, demolição, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto.
Projetos de engenharia	Identificação de vícios, defeitos, irregularidades e inconformidades nas construções e reformas de edificações no NÚCLEO PAIÇANDU	CONCESSIONÁRIA	Recomendação para que os LICITANTES realizem visita técnica destinada à verificação <i>in loco</i> das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO. Cada LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO. Contratação de seguro de Riscos de Engenharia pela CONCESSIONÁRIA.
Realização de obras	Prejuízos decorrentes de erros na realização das obras, no que se incluem danos decorrentes de falha na segurança no local de sua realização	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor seguro do tipo “todos os riscos”, para risco de engenharia para obras civis para construção, reforma e, se aplicável, demolição, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto.
	Danos causados a redes externas de utilidades subterrâneas por obras na ÁREA DE CONCESSÃO, tais como tubulações de água, esgoto e de gás	CONCESSIONÁRIA	Recomendação para que os LICITANTES realizem visita técnica destinada à verificação <i>in loco</i> das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO.
	Eventuais imprecisões quanto à metragem da ÁREA DA CONCESSÃO constante do EDITAL e de seus ANEXOS	CONCESSIONÁRIA	Cada LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	Custos relativos a resgates arqueológicos de descobertas realizadas no curso de obras na ÁREA DA CONCESSÃO	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
Realização de obras	Existência de sítios ou bens arqueológicos na ÁREA DA CONCESSÃO que não sejam conhecidos até a data de publicação do EDITAL, assim como os custos decorrentes de tal descoberta	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
Prejuízo ao PODER CONCEDENTE	Prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido à execução do OBJETO em desacordo com as previsões deste CONTRATO, seus ANEXOS ou com as normas aplicáveis		Aplicação de sanções contratualmente previstas.
Prejuízo a terceiros ou meio ambiente	Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pela CONCESSIONÁRIA, por seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais. Contratação, pela CONCESSIONÁRIA, de seguro para responsabilização civil por dano ambiental. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor seguro do tipo “responsabilidade civil”.
Trabalhadores subordinados à	Segurança e/ou da saúde dos trabalhadores que estejam	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
CONCESSIONÁRIA	subordinados à CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO e/ou seu subcontratados		empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor seguro do tipo “responsabilidade civil”, para que compreenda todos e quaisquer acidentes de prepostos ou empregados.
Fornecimento de energia elétrica, água e outras utilidades nos EDIFÍCIOS	Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO, exceto se tal ocorrência se der por culpa das concessionárias responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, água e outros serviços de utilidades na cidade de São Paulo, mediante comprovação documental da CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA será a responsável pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO.
Implantação e operação e CENTRO EDUCACIONAL, PROGRAMA DE ACELERAÇÃO E HUB DE INOVAÇÃO	Eventual circunstância física dos EDIFÍCIOS que inviabilizem a implantação do total de vagas presenciais previstas pelo ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA	Recomenda-se que a CONCESSIONÁRIA realize a visita técnica na ÁREA DA CONCESSÃO previamente ao procedimento licitatório.
Disponibilização da ÁREA DA CONCESSÃO	Disponibilizar, em cada DATA DE EFICÁCIA, livre e desimpedida, a parcela da ÁREA DA CONCESSÃO relativa	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	ao respectivo EDIFÍCIO ou ao LARGO DO PAIÇANDU		
Stakeholders da CONCESSÃO	Interface com as entidades e os órgãos públicos, subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS	CONCESSIONÁRIA	Apresentar ao PODER CONCEDENTE relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes. Adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas. Apresentar ao PODER CONCEDENTE o RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DE ENCARGOS.
	Prejuízos decorrentes de manutenção e/ou reparos relacionados às delegatárias de serviços públicos, inclusive municipais, na ÁREA DA CONCESSÃO		
	Prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
Stakeholders da CONCESSÃO	Restrição operacional decorrente de omissão ou decisão de órgãos ou entidades públicos, quando tomada fora de sua competência fiscalizatória ou regulatória legalmente prevista, e exceto se decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
Greves, Comoções e Manifestações Sociais	Greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelos subcontratados ou pelas prestadoras de serviços ou por qualquer outra pessoa física vinculada à CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA	Obrigações da CONCESSIONÁRIA de respeitar a legislação trabalhista, previdenciária, bem como cumprir os acordos coletivos eventualmente incidentes às categorias dos profissionais envolvidas no Projeto.
	Comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução do OBJETO e/ou causem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	CONCESSIONÁRIA	Contratação, pela CONCESSIONÁRIA, de seguros de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, tumulto ou manifestações populares.
	Greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça, atrase, dificulte ou onere a prestação do cumprimento do OBJETO pela CONCESSIONÁRIA	PODER CONCEDENTE	Exclusão de ilicitude de eventual atraso ou inadimplemento incorrido pela CONCESSIONÁRIA, de modo a não se aplicar a correlata sanção, desde que demonstrada a causalidade, ainda que parcial, entre a greve de servidores e/ou empregados públicos da SGM e a irregularidade da CONCESSIONÁRIA.
Vícios nos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou na ÁREA DA CONCESSÃO	Custos e investimentos atinentes à recuperação e melhorias em razão de vícios aparentes nos bens da CONCESSÃO ou na ÁREA DA CONCESSÃO e/ou funcionalidade e qualidade inferior às esperadas	CONCESSIONÁRIA	Recomendação para que os LICITANTES realizem visita técnica destinada à verificação in loco das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO. Cada LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO. Obrigações da CONCESSIONÁRIA contratar Seguro de Riscos de Engenharia, do tipo “todos os riscos”.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>Obsolescência, insegurança e/ou funcionamento comprometido dos equipamentos elétricos, eletromecânicos e demais tecnologias empregadas na execução do OBJETO, à luz das especificações e requisitos indicados na minuta de Contrato e seus respectivos anexos</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>Recomendação para que os LICITANTES realizem a mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO.</p> <p>Obrigação da CONCESSIONÁRIA contratar Seguro de Riscos de Engenharia, do tipo “todos os riscos”.</p>
	<p>Existência de vícios ocultos que comprovadamente impeçam a execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO na ÁREA DA CONCESSÃO</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
<p>Danos a BENS VINCULADOS À CONCESSÃO</p>	<p>Perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, incluindo sua reposição e/ou reparo, ressalvados os danos superior ao limite de R\$ 63.000,00 no caso de APARTAMENTOS destinados aos BENEFICIÁRIOS, bem como o disposto no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO no que se refere ao impacto no FATOR DE DESEMPENHO</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>A CONCESSIONÁRIA zelar pela segurança dos USUÁRIOS e proteção do patrimônio do NÚCLEO PAIÇANDU.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	Danos decorrentes de ações de vandalismos nos APARTAMENTOS destinados aos BENEFICIÁRIOS, até o limite de R\$ 63.000,00.	CONCESSIONÁRIA	

CONSULTA

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	Danos decorrentes de ações de vandalismos em APARTAMENTOS destinados aos BENEFICIÁRIOS, superior ao limite de R\$ 63.000,00.	COMPARTILHADO	
Superveniência de sinistros	Sinistros que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive riscos de engenharia e responsabilidade civil, as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço	CONCESSIONÁRIA	Contratação de Seguros pela CONCESSIONÁRIA.
Interrupção da continuidade das atividades previstas no	Atividades de administração e execução do OBJETO deste contrato	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as diretrizes e obrigações previstas no CONTRATO e nos ANEXOS, principalmente no ANEXO IV – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
CONTRATO e ANEXO IV - CEC	Atraso no planejamento, elaboração e execução de todos os trabalhos técnicos e projetos exigíveis e necessários à execução do OBJETO, exceto no caso em que o PODER CONCEDENTE tiver dado causa		Aplicação das sanções previstas no CONTRATO de CONCESSÃO.
Baixa qualidade na prestação das atividades previstas no CONTRATO e ANEXO IV - CEC	Não atendimento à qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, ou não atender às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO	CONCESSIONÁRIA	O PODER CONCEDENTE deverá contratar AGENTE TÉCNICO DE APOIO para realizar a coleta de informações, aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO e cálculo do FATOR DE DESEMPENHO.
	Revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA	PODER CONCEDENTE	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
<p>FORÇA MAIOR e CASO FORTUITO</p>	<p>Eventos imprevisíveis ou previsíveis e de consequências incalculáveis que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada a repartição objetiva de riscos estabelecida neste CONTRATO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza</p>	<p>COMPARTILHADO</p>	<p>Para os riscos comprovadamente não cobertos pelo mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, poderá ser aplicado o mecanismo de reequilíbrio econômico-financeiro ou extinção da CONCESSÃO.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO.</p> <p>As PARTES se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.</p> <p>Contratação de Seguros pela CONCESSIONÁRIA.</p>
	<p>Ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, quando as consequências não forem seguráveis no Brasil ou quando as consequências forem seguráveis, no que exceder ao valor da cobertura</p>	<p>COMPARTILHADO</p>	

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
RISCOS JURÍDICOS			
<p>Demora na obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões</p>	<p>A demora no processo de emissão de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido regularmente instruído.</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>O regime especial de atendimento prioritário – REAP, instituído pelo decreto municipal nº 58.332/2018, aplicar-se-á aos processos administrativos relativos a esta CONCESSÃO, devendo, pois, tramitar com prioridade perante órgãos e entidades da administração pública municipal.</p> <p>O PODER CONCEDENTE deverá colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos órgãos municipais, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias.</p>
<p>Inexecução contratual do PODER CONCEDENTE</p>	<p>Atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, desde que</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocadas deixem de observar os respectivos prazos a eles conferido para a respectiva manifestação</p> <p>Descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente</p>		

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
Inexecução contratual do PODER CONCEDENTE	<p>Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o descumprimento dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE</p>	PODER CONCEDENTE	<p>Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira.</p>
	<p>Decisões judiciais ou administrativas que impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar os serviços do OBJETO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à decisão</p>		
Inexecução contratual da CONCESSIONÁRIA	<p>Atrasos ou inexecução das obrigações do PODER CONCEDENTE, causados pela demora ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a</p>	CONCESSIONÁRIA	<p>Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira.</p> <p>Aplicação das sanções contratualmente previstas.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pelo PODER CONCEDENTE		
	Descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, de suas obrigações contratuais, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ela aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente	CONCESSIONÁRIA	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira. Aplicação das sanções contratualmente previstas.
	Atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas	CONCESSIONÁRIA	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira. Aplicação das sanções contratualmente previstas.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
Alteração tributária	Realização de planejamento tributário da CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária.
	Criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária.
	Criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO	COMPARTILHADO	Procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
o Político	Encampação branca”, tolerância oficial a condutas ilícitas que impactem diretamente a execução do CONTRATO, bem como quaisquer outras ações do PODER CONCEDENTE, comprovadamente motivadas por razões políticas	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
Responsabilidade civil	Ocorrência de danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO.
Responsabilidade civil	Ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados	PODER CONCEDENTE	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
<p>Risco Regulatório e Legislativo</p>	<p>Alteração superveniente na legislação, desde que relacionada à execução do OBJETO que ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS que altere o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, conforme o caso.</p>	<p>COMPARTILHADO</p>	<p>Procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.</p>
	<p>Alteração na legislação ou na regulação, que tenham impacto direto nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA, relacionados especificamente com a execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO</p>		
	<p>Majoração da alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre as atividades OBJETO da CONCESSÃO</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>Alteração de parâmetros urbanísticos, decorrente de mudança de entendimento dos órgãos competentes municipais quanto ao zoneamento específico dos imóveis que restrinja o desenvolvimento do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, inclusive quanto à alteração do coeficiente de aproveitamento dos imóveis da CONCESSÃO.</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.</p>
	<p>Investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE na forma da lei</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.</p>
<p>Desapropriações tombamentos e intervenções estatais na propriedade privada</p>	<p>Edição de declaração de utilidade pública, na forma da lei, na eventual necessidade de desapropriação de imóveis</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira, podendo ser realizado por meio de aporte de recursos públicos na CONCESSÃO, nos termos do artigo 6º, §2º da Lei Federal nº 11.079/2004.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	pertencentes não pertencentes ao OBJETO		
	Ajuizamento de ação, se necessário, ou condução de procedimento de extrajudicial		
	A possibilidade de perda da imissão na posse dos imóveis e/ou terrenos das ÁREAS DA CONCESSÃO		Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
	Demora na posse dos imóveis que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO, observados limites do CONTARTO		Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
	Investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, posterior à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO		Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
o urbanística	Necessidade de alteração na alocação de riscos do CONTRATO decorrente da implantação do Plano Diretor	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
Inadimplemento Aporte	Eventual inadimplemento pontual ou atraso superior a 5 (cinco) dias contados da data do desembolso devido de qualquer parcela do APORTE, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, implicará na correção monetária pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) em vigor na data em que for constituída a mora de pagamento do PODER CONCEDENTE até a data do efetivo desembolso, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em aberto	PODER CONCEDENTE	O PODER CONCEDENTE deverá constituir a CONTA DE APORTE bem como depositar o saldo cabível até a emissão da ORDEM DE INÍCIO. A emissão da ORDEM DE INÍCIO fica condicionada à constituição de SALDO GARANTIA e da CONTA APORTE e seu respectivo saldo.
Intervenção	Intervenção na CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE em razão de descumprimentos contratuais pela CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA	Mecanismo de revisão extraordinária para reequilíbrio da equação econômico-financeira.
Encampação	Retomada da CONCESSÃO por razões de interesse público	PODER CONCEDENTE	A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes às melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
Caducidade	Extinção da CONCESSÃO por decretação da caducidade	CONCESSIONÁRIA	A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.
Extinção do CONTRATO	Extinção da CONCESSÃO por vícios no processo de contratação, nos casos em que a CONCESSIONÁRIA não tiver concorrido com os vícios que geraram a anulação do CONTRATO	PODER CONCEDENTE	Extinção do CONTRATO poderá ensejar o pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA.
	Extinção da CONCESSÃO por vícios no processo de contratação, nos casos em que a SPE tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva		A extinção do CONTRATO será feita por meio de procedimento administrativo que respeitará os princípios do contraditório e da ampla defesa. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA estará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados.
Rescisão contratual	Extinção da CONCESSÃO por descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial	PODER CONCEDENTE	Rescisão do CONTRATO poderá ensejar o pagamento de indenização à CONCESSIONÁRIA.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
Encargos trabalhistas e/ou previdenciários	Acidente de trabalho na execução do OBJETO	CONCESSIONÁRIA	Obrigações da CONCESSIONÁRIA de respeitar a legislação trabalhista, previdenciária, bem como cumprir os acordos coletivos eventualmente incidentes às categorias dos profissionais envolvidas no Projeto.
	Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO	CONCESSIONÁRIA	Obrigações da CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, indicando nomes, cargos, número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS.
	Existência de passivos trabalhistas do PODER CONCEDENTE, na ÁREA DA CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
Alteração unilateral	Mudanças no plano de investimentos, nos projetos ou nas obras por decisão unilateral da	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, ao PODER CONCEDENTE, RELATÓRIO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>CONCESSIONÁRIA</p> <p>Imposição pelo PODER CONCEDENTE de novas obrigações ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.</p>
RISCOS ECONÔMICO-FINANCEIROS			
<p>Eficiência econômica</p>	<p>Ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE que implique diretamente nas causas descritas</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>CONCESSIONÁRIA deve adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
Previsão orçamentária	Promover a devida previsão nos instrumentos de planejamento orçamentário, bem como o tempestivo empenho, dos recursos necessários ao cumprimento das obrigações pecuniárias previstas neste CONTRATO, observado o disposto na legislação aplicável	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro. Aplicação dos direitos e garantias previstos na minuta do Contrato.
	Não efetivação de demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo que ocasione diminuição do aferimento decorrente da operacionalização das ATIVIDADES COMPLEMENTARES	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA fará sua PROPOSTA COMERCIAL a partir de projeções por ela previamente realizadas, as quais considerará suficiente para satisfação de sua remuneração.
	Promover a devida previsão nos instrumentos de planejamento orçamentário, bem como o tempestivo empenho, dos recursos necessários ao cumprimento das obrigações pecuniárias previstas neste CONTRATO, observado o disposto na legislação aplicável	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro. O PODER CONCEDENTE deve constituir e depositar os valores cabíveis em CONTA APORTE e CONTA GARANTIA previamente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	<p>Não efetivação de demanda projetada ou sua redução por qualquer motivo que ocasione diminuição do aferimento, em caso de estrição operacional ocasionada por decisão ou omissão de entes públicos, a menos que seja decorrente de fato imputável à CONCESSIONÁRIA, de situação de calamidade pública ou de emergência sanitária</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>As PARTES deverão promover seus melhores esforços para a consecução do objeto.</p>
<p>Custos relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO</p>	<p>Custos excedentes relacionados ao objeto da CONCESSÃO, ou custos por ela subestimados, incluindo os relativos às obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>CONCESSIONÁRIA deve adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas. Contratação de seguros pela CONCESSIONÁRIA.</p>
<p>Custos relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO</p>	<p>Variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica</p> <p>Aumento de custo de capital, variação nas taxas de câmbio, alteração de taxas de juros praticados no mercado e/ou</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>CONCESSIONÁRIA deve adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas. Contratação de seguros pela CONCESSIONÁRIA.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	variação inflacionária		
Custos relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO	Aumento do custo de empréstimos e FINANCIAMENTOS assumidos para a realização de investimentos ou custeio das atividades OBJETO desta CONCESSÃO	CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA deve adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas. Contratação de seguros pela CONCESSIONÁRIA.
	Ausência, por parte da CONCESSIONÁRIA, de capacidade financeira e/ou de captação de recursos		
	Custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE	CONCESSIONÁRIA	CONCESSIONÁRIA deve adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas. Contratação de seguros pela CONCESSIONÁRIA.
	Custos comprovadamente incorridos e as perdas significativas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança	COMPARTILHADO	Procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
<p>Custos relacionados ao OBJETO da CONCESSÃO</p>	<p>O pagamento de contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional para o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, caso venha a ser exigida</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.</p>
<p>Pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA</p>	<p>Inadimplemento ou atraso no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA por razões imputáveis ao PODER CONCEDENTE</p>	<p>PODER CONCEDENTE</p>	<p>Acionamento dos mecanismos de solução de controvérsias previstos no CONTRATO.</p> <p>Possibilidade de proposição, pela CONCESSIONÁRIA, de ação para rescisão unilateral do CONTRATO, na forma do art. 38 da Lei Federal nº 8.987/1995.</p> <p>Pagamento de multa e juros de mora pelo Poder Concedente.</p> <p>Execução da garantia de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA prestada pelo PODER CONCEDENTE.</p> <p>Contratação de conta bancária vinculada de movimentação restrita e de INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para efetuação dos pagamentos da CONCESSIONÁRIA.</p>
	<p>Alteração no cenário macroeconômico</p>	<p>CONCESSIONÁRIA</p>	<p>CONCESSIONÁRIA deve adotar as melhores práticas empresariais e de governança e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
			Contratação de seguros pela CONCESSIONÁRIA.
Financiamento	Não obtenção de FINANCIAMENTO junto às instituições financeiras ou obtenção em valor insuficiente para a execução do OBJETO	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes.
Indenizações de desapropriações	O pagamento das indenizações relativas às DESAPROPRIAÇÕES, ainda que em curso após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, dos imóveis que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO	PODER CONCEDENTE	A Municipalidade arcará diretamente com esses custos a serem depositados no âmbito dos respectivos processos judiciais de desapropriação, observada a legislação aplicável.
RISCOS AMBIENTAIS			
Licenciamento Ambiental	Atrasos no processo de licenciamento ambiental das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, caso necessário, por culpa exclusiva da CONCESSIONÁRIA, observados os termos do CONTRATO	CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO VII do CONTRATO – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
Passivo Ambiental	Recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivos e/ou irregularidades ambientais cujo fato gerador tenha se materializado após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final de equipamentos e bem, cabendo à CONCESSIONÁRIA realizar avaliação ambiental e demais estudos ambientais necessários, às suas expensas, para a devida comprovação	CONCESSIONÁRIA	<p>A CONCESSIONÁRIA é responsável pela destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados em decorrência da execução do OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 12.305/2010 e as regras da Lei Municipal nº 14.803/2008.</p> <p>Contratação, pela CONCESSIONÁRIA, de seguro para responsabilização civil por dano ambiental.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.</p>
Condições adversas	Existência de condições geológicas que comprovadamente atrasem o cronograma do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou representem aumento de custos	CONCESSIONÁRIA	<p>Recomendação para que os LICITANTES realizem visita técnica destinada à verificação <i>in loco</i> das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO.</p> <p>Cada LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO.</p>

RISCO	MATERIALIZAÇÃO	ALOCAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
	Existência de estruturas, pré-existentes e descobertas supervenientes, que comprovadamente impeçam a execução de obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.
Passivo Ambiental	Custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO	PODER CONCEDENTE	Abertura de procedimento para reequilíbrio econômico-financeiro.